

平成22年度第2回

## 大阪府都市計画公聴会 速記録

「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、  
「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、  
「南部大阪都市計画区域区分の変更」及び「東部大阪都市計画  
道路の変更」について（島本町、大東市、堺市）

- 1 と き 平成22年9月3日（金）  
午前10時開会～午前11時5分閉会
- 2 と ころ 大阪府新別館北館多目的ホール  
大阪府中央区大手前3丁目1番43号
- 3 対象市町村 島本町、大東市、堺市
- 4 出席者  
(1) 議長 大阪府都市整備部総合計画課 参事 久保幸太郎  
(2) 公述聴取者 大阪府・関係市町職員、その他  
(3) 公述人  
4人  
公述人A 島本町の住民  
公述人B 堺市の住民  
株式会社ローソン  
大阪故鉄株式会社

## [開会]

**【司会（吉田）】** 皆さんおはようございます。お待たせいたしました。ただいまから平成22年度第2回大阪府都市計画公聴会を開催いたします。私は、本日の司会を務めさせていただきます、大阪府都市整備部総合計画課の吉田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

公聴会の開会に当たりまして、皆様にご協力をお願いしたいことがございます。まず、この建物は禁煙となっておりますので、おタバコはご遠慮願います。次に、携帯電話をお持ちの方は、電源を切っていただくか、マナーモードに設定していただくようお願いいたします。

それでは、公聴会を始めさせていただきます。本日の進行につきましては、大阪府都市整備部総合計画課参事の久保が議長として担当いたしますので、よろしくをお願いいたします。

## [公聴会に関する説明]

**【議長（久保参事）】** 本日はお忙しい中、朝早くからお集まりいただき、まことにありがとうございます。私は、本日の議長を務めさせていただきます、大阪府都市整備部総合計画課参事の久保と申します。よろしくお願いいたします。

まず、開始に当たりまして公聴会の趣旨並びに都市計画の手續についてご説明を申し上げます。

公述の対象となります都市計画の原案につきましては、大阪府が関係機関と協議を重ねながら作成してきたものでございます。本日、これらの原案をもとに皆様方のご意見をお伺いいたしまして都市計画の案を作成するため、都市計画法第16条の規定に基づいて公聴会を開催するというものでございます。

本日は、去る8月2日から8月16日までの公述申出期間内に、あらかじめ公述の申出をしていただきました4名の方にご意見を述べていただきます。

今後の手續きについて申し上げます。この公聴会で公述をしていただいた内容につきましては、速記により記録として取りまとめます。そして本日の公述

内容を踏まえた上で、再度、関係機関等と協議・調整を行いまして、都市計画法第17条に基づく縦覧を行うための都市計画の案を作成いたします。

都市計画の案の縦覧とともに、本日の速記録と公述意見に対する大阪府の考え方を公開し、大阪府のホームページにも掲載することとしております。この縦覧は、都市計画法により2週間行うことが定められており、この縦覧期間中に、関係市町村と住民及び利害関係人は、大阪府に対し都市計画の案に対する意見書を提出することができます。

この縦覧の手続きを経た後、都市計画の案を大阪府都市計画審議会に付議することになりますが、その際におきましても、本日の公聴会の速記録と、それに対する大阪府の考え方を資料として提出いたします。また、縦覧期間中に都市計画の案に対する意見書が提出された場合は、その要旨もあわせて審議会の資料として提出することになります。

この都市計画審議会の議事を経て、都市計画の案が承認された後、国の同意を得て都市計画が正式に決定されるということになります。

次に、本日の公聴会の進行についてご説明いたします。お手元の資料をご覧くださいませ。

最初に、今回公述の申出がございました4件の都市計画の原案の概要について、総合計画課の担当のほうからご説明いたします。

この説明が終わりましたら、この都市計画の原案についての公述を行っていただきます。公述に際しましては、私が公述をしていただく方のお名前をお呼びいたしますので、お名前をお呼びいたしましたら、恐れ入りますが壇上の公述人席まで来ていただきまして、お名前をおっしゃっていただいた後、公述をしていただきますようお願い申し上げます。

公述の内容につきましては、公述申出のときに提出をいただきました要旨に従っていただきますようお願いを申し上げます。公述の申出をいただいた都市計画の案に関係がない内容については公述することができませんので念のため申し添えます。

公述を行う時間についてでございますが、既に通知しておりますとおり、30分以内とさせていただきますので、よろしく願いいたします。終了の5分前になりましたらベルを1回鳴らします。終了時間になりましたらベルを2回鳴らしますので、速やかに公述を終了していただくようお願いをいたします。

公述時間は30分以内でございますので、30分間公述をいただく必要はございません。終了時間前に公述を終えていただいても結構でございます。

最後に、公述人ほか、ご来場の皆様をお願いを申し上げます。

本日の公聴会は意見を述べていただく場であり、質疑応答を行う場ではございません。法令の規定によりまして、あらかじめ公述の申出をいただいた方のみに公述をしていただくということになってございます。皆様方には、声を出したり、拍手をするなどの行為は慎んでくださいますようお願い申し上げます。

もし、公述の秩序や進行を乱すような発言、あるいは行為などがあった場合は、大阪府都市計画公聴会規則第12条に基づきまして、この会場から退場をしていただく場合もございますので、ご注意をよろしくお願いいたします。

それでは、公述に先立ちまして、本日の公述の対象となります都市計画の原案について、総合計画課の担当から概要を説明いたします。

## **[都市計画の案について説明]**

**[事務局（平野補佐）]** 大阪府都市整備部総合計画課土地利用計画グループ長の平野と申します。よろしくお願いいたします。

私のほうからは、北部大阪都市計画区域及び南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランの改定についてと、南部大阪都市計画区域区分の変更について、その概要をご説明いたします。

都市計画区域マスタープランは、今後10年間の都市計画の方針を定めた非常に重要な計画で、北部大阪、東部大阪、南部大阪及び大阪都市計画区域毎に策定いたします。

現在の都市計画区域マスタープランの目標年次が平成22年であること、また、平成18年に大阪府都市計画審議会より示されました「成熟社会における大阪の都市づくりのあり方」についての答申の考え方を踏まえた内容とすることなどから、現在、都市計画区域マスタープランについて、市町村などと意見交換をしながら、改定作業を進めているところでございます。

本マスタープランは、現在改定作業中の大阪府域の土地利用に関する最も基

本的な計画である大阪府国土利用計画に適合させた上で、都市計画の決定の方針などを定めるもので、大阪府や市町村が定める都市計画や、市町村が都市計画の指針として定める都市計画に関する基本的方針、いわゆる市町村の都市計画マスタープランは、本マスタープランに即することとされており、都市計画を定める上で極めて重要な計画でございます。

まちづくりの主体は市町村ですけれども、大阪府は市街地が連担し、一体的な都市空間を形成していることから、広域的な観点から4つの都市計画区域について調和のある土地利用計画の方向性を示すことが、本マスタープランの重要な意義であると認識しています。

本マスタープランでは、上位計画である国土利用計画の将来像として、

①にぎわい・活力ある大阪

②みどり豊かで美しい大阪

③安全・安心な大阪

これら3つの将来像に基づき、都市づくりの方針を定めています。都市計画区域毎に現状を把握し、課題を抽出した上で、今後の方針を示していますけれども、特に以下の3つの視点で、今後10年間の都市計画を進めていくこととしています。

まず、人口や公共投資余力の減少が予測されることから、住宅系市街地の拡大を抑制するとともに、長期未着手の都市施設などについて見直しを進めていきます。

次に、成熟した都市を目指すため、良好な景観形成などを始め、都市の魅力を高め、国際的な都市間競争力を向上させるとともに、人口の定着、交流人口の拡大を図ることが必要としています。

さらに、大阪は数多くの鉄道駅を中心とした市街地が形成されているため、公共交通の利便性の向上などにより、集約・連携型都市構造の強化を促進していくことが必要であるとしています。

以上の点を踏まえ、土地利用に関する方針や、都市施設などに関する方針、都市魅力の創造という構成で整理しています。

例えば、土地利用の基本となる区域区分に関する方針としましては、人口減少社会を迎える中、行政投資を効率的に行いつつ、都市の活力を維持するため、鉄道駅周辺を除き、原則として住宅系市街地の拡大を抑制することとし、既存

ストックの有効活用や既成市街地内の低未利用地の有効活用を優先することが必要としております。

また、大阪府域の工業用地がこの10年間で約1,000ヘクタール減少していることから、大阪のにぎわい・活力を高めるために、幹線道路沿道などの市街化調整区域において、幹線道路の効果を最大限活かし、農業との調和を図りつつ、計画的に市街地整備を行い、産業系の土地利用を誘導することとしています。

なお、今回の区域区分の変更時において、計画の具体化に至らないものの、概ね5年後の次回の区域区分の一斉見直しまでに事業の実施が見込まれる区域については、保留区域を設定しています。

次に、都市施設の整備に関する方針として、例えば、河川整備の方針の中で、河川整備委員会で示された耐水型都市づくりにおける土地利用規制などの検討についても触れています。

さらに、都市魅力の創造として、例えば都市防災に関する方針の中で市街地大火の抑制について触れています。その内容は以下のとおりです。

防火・準防火地域の指定割合は、東京都全体で約8割に達していることに比べ、大阪府全体では3割にも満たず、都市計画区域別では1割にも満たない区域もあり、府民の安全確保の観点から、大きな課題であると考えています。準防火地域の指定は市町村決定の都市計画ですが、本マスタープランにおいて、建ぺい率60%以上の区域を対象に、原則として、準防火地域の指定を促進することとしています。

このほか、用途地域の指定の方針や住宅・住宅地の方針などを示しています。

続きまして、南部大阪都市計画区域区分の変更案の概要についてご説明します。

区域区分は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために行うものであり、大阪府では、昭和45年に当初決定を行った後、概ね5年毎に府下一斉に区域区分の見直しを行っており、今回が第6回目の見直しとなります。

今回の区域区分の変更は、先ほどご説明しました「南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」いわゆる南部大阪都市計画区域マスタープランの「区域区分の決定に関する方針」に基づき行うものであり、本格的な人口減少社会の到来など、社会経済情勢の変化を踏まえ、行政投資を効率的に行い、都

市活力維持のため、住宅系市街地の拡大の抑制を基本としており、市街化区域への編入は、幹線道路沿道での新たな産業系誘致や鉄道駅周辺での住宅地整備など、特に必要なものを対象としています。

今回の都市計画変更案の内容でございますが、区域区分の変更を行う地区が31地区ありまして、その内訳は、既に市街地を形成している区域として市街化区域へ編入する地区が13地区。民間開発事業による計画的な市街地整備が確実な区域として市街化区域へ編入する地区が2地区、地区計画を定めることにより、良好な市街地の形成が確実な区域として市街化区域へ編入する地区が1地区。埋立事業による計画的な市街地整備が確実な区域として、市街化区域へ編入する地区が3地区。計画的な市街地整備の見込みがないため、逆に市街化調整区域へ編入する地区が1地区。その他、区域区分の境界線を明確にするため、境界の整理を行う地区が11地区であります。

堺市域では、変更を行う地区が4地区あり、全て境界の整理を行う地区です。なお、区域区分の変更に伴い、用途地域の変更も同時に行います。

今回の都市計画変更案の概要の説明は以上でございます。

**[事務局（右田補佐）]**　　続きまして、東部大阪都市計画道路3・4・218-1号大阪住道線の変更素案の概要についてご説明させていただきます。

私は、大阪府都市整備部総合計画課地域・施設計画グループ長の右田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

今回変更を予定しております都市計画道路大阪住道線は、大阪と奈良とを結ぶ府道大阪生駒線の大東市域に位置しておりまして、広域緊急交通路に指定されており、大東市においても東西方向の幹線道路として重要な役割を担っております。

本路線は、昭和33年6月に都市計画決定されております。また、隣接する大阪市の都市計画道路東野田茨田線は平成17年度に整備され、本路線と交差する都市計画道路諸福中垣内線も平成20年に整備されるなど周辺道路につきましては順次整備が進められてきております。

今回の都市計画変更素案の内容でございますが、起点となります大阪中央環状線との交差点から、市道諸福中垣内線との交差点手前までの約910メートル区間については現在2車線であり、1日当り約2万4千台から2万7千台の

交通量がございます。

当該区間の東側におきましては、2車線である本路線以外にも都市計画道路諸福中垣内線が2車線で接続していることや、また本区間の西側につきましては大阪市の都市計画道路東野田茨田線が4車線で接続されていることから、当該区間がボトルネックとなっており、通勤時間帯である朝夕には慢性的な交通渋滞を引き起こしております。

このような状況を改善するために、当該区間につきましては現在の都市計画道路幅員18メートルの2車線から幅員25メートルの4車線に都市計画変更を行い、円滑な通行を確保しようとするものでございます。

今回の都市計画変更素案の概要は以上でございます。

## [公述人Aによる公述]

【議長（久保参事）】 それでは、ただいまから公述を始めていただきます。最初にAさん、壇上の公述人席までお越しくください。

(公述人A登壇)

【公述人A】 皆さん、おはようございます。私は、島本町在住のAと申します。本日はこのような機会を設定されましたことに、まず敬意を表します。私が今から述べます発言の要旨は、「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（案）」の第3章「土地利用に関する方針」の中の「保留区域の設定」の撤回を求めることです。この結論に至りました経過を今から説明を申し上げます。

まず、JR島本駅の開業のことから話をする必要があります。当時、住民組織の機関紙には「祝開業、島本町民の夢を乗せて」という見出しがありました。

「町民の夢」を勝手に駅開業と決めつけた全面賛成派や、「阪急水無瀬駅が近くにあるのに大金をかけてまで新駅を作る必要があるのか」という冷静に今日の町財政を心配する意見などがありました。

私にとっても悪い印象が残っています。丁度、定年退職を迎える2007年



初めの頃ですが、駅に隣接する駐輪場の工事が始まりました。着工すると同時に楠の大木が何本も切り倒され、長年慣れ親しんだ景観が一瞬にして変貌してしまい大変残念に思った記憶があります。みどりを大切にする島本町がなぜこういうことをするのか、疑問に思ったこともありました。

こういった賛否がある中、2008年3月15日、島本町の区域にJR島本駅が開業されました。駅の西側には10ヘクタールの農地が広がっています。この農地の開発か否かをめぐって現在意見が分かれています。島本町は2009年6月に、駅西側の農地所有者に「農地利用に関するアンケート」を実施いたしました。所有者46人中36人の回答がありました。4つの設問の中から2問について紹介します。まず第1問ですが、「将来も農業を続けようと思いませんか」という問いに「はい」が17人、47.2%、「いいえ」が16人、44.4%と意見が拮抗しています。設問2では「将来市街化区域になることを望まれますか」という問いに「はい」が12人、33.3%、「いいえ」が20人、55.6%と多数の方が現状のままでよいと答えています。また町は、「農地所有者のご意見をお聞きしたい」ということで、本年5月から農地所有者のみを対象に「勉強会」を通算3回開催してきました。7月31日に開催された3回目の勉強会、名称は「第1回語り合い会（ワークショップ）の開催」であります。この終了間際に町の事務局から報告がありました。その内容は、「北部大阪都市計画案」の中で「島本駅周辺が保留区域に設定された」、具体には「区域区分の変更が1～2年前倒しが可能である」という内容の報告でありました。ただ、1～2年前倒し可能というよりも、同計画案では、随時市街化区域へ編入できるという内容になっています。

この区域区分の変更についての町の見解ですが、4月26日総合計画審議会委員の質問に答えて「前は平成17年に実施しており、5年後ということですので平成22年の本年度が変更の時期です。現時点では変更する予定はない状況ですので、平成27年にあるかないかということです」と発言いたしました。わずか3ヶ月での変節であります。

町が今日まであらゆる会議において、議員とか住民とか農地所有者からの質問、意見に対して言い続けてきましたのは、「農地所有者の意見をお聞きしたい」「農地所有者の意見を尊重したい」「意向を把握する必要がある」「まず、所有者の意見を十分留意し進めたい」等々、一貫して農地所有者の意見を聞く姿勢

を示してきました。ところが先ほど言いましたように、町は7月31日、一方的に区域区分の変更を「いつでも前倒しができる」という宣言をしました。このことは町として初めて駅西側の開発に1歩踏み出したものと解釈せざるを得ません。

同時に町は先に述べましたように、駅西側の開発については「農地所有者の意向を尊重したい」と一貫して発言をされていたにもかかわらず、農地所有者に何の相談、説明もなく、府に「保留区域の設定」素案の提出をしました。これは農地所有者に対する信義に背く行為であると言わざるを得ません。さらに、町が府に対して素案を提出した日時は2009年12月24日と府の担当者から聞き及んでいます。この時期と言いますのは、12月7日に町が農地所有者を集め、6月に行ったアンケート結果報告と大阪府都市整備推進センターの金城氏から「計画的まちづくりの必要性について」の講演会を開催しています。それからわずか20日足らずの出来事であります。農業を続けるか否かの設問では、アンケート結果では意見が拮抗していることや、将来市街化区域になることを望んでいない人が多数を占めるというアンケート結果の中での素案の提出であります。これは「農地所有者の意向を尊重する」と言いながら二枚舌を使っているとしか言いようがありません。

このような状況から、私は、町がいつでも区域区分を変更できる保留区域の設定を撤回し、農地所有者と対等の立場で話し合いの時間を保証することを強く求めるものであります。

ということを申し上げまして、私の公述といたします。どうもありがとうございました。

**[議長（久保参事）]**      ありがとうございました。

### **[公述人Bによる公述]**

**[議長（久保参事）]**      では、続きましてBさん、よろしくお願いいたします。

(公述人B登壇)

【公述人B】 始めます前にちょっとお聞きしたいんですが、都市計画案についての説明で、堺市において市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の界線整理を行う地区を4地区とおっしゃっていましたが、堺市が掲示している書面では5地区になっているんですけど、今のこの説明との違いはどうなっているのですか。

【事務局（平野補佐）】 堺市の書面では小寺今井地区Bと小寺今井地区Aを2地区としていますが、大阪府ではこれを1地区として計上しているため変更を行う地区は4地区となります。公聴会の掲示図面ではこれらが1つの地区に入っております。

【公述人B】 それは大きな図面があって、それを2つに分けたというふうに書いていけば分かりますけど、図面上は違う地区となっておりますので、堺市民は5地区と勘違いをしたいと思います。

本日、意見を述べさせていただきますBです。よろしく申し上げます。さて、今回の都市計画の変更案について意見を述べさせていただきます。

1. 今回の変更案を取り下げ、基礎調査を行ったのち、再提案の提出を求めます。その理由として、

(1) 変更案の基礎調査資料は平成17年及び18年に行った調査の数字であり、平成20年の堺市と美原町の合併による基礎調査が行われていません。

(2) さらに市街化調整区域における開発登録簿の資料がありません。

(3) つまり平成17年以降、市街化調整区域内において、1区画150平方メートル以上の宅地が毎年増え続けています。しかしどの区域で、どれだけの面積、戸数が増えたか、その基礎調査の資料がありません。

(4) この開発許可により毎年住宅が建てられており、将来1枚の田圃しか残らなくても、調整区域から市街化区域への編入をしないのでしょうか。

2. 変更案には憲法に違反する個所があり、再検討の後、再提案を求めます。その理由として、

(1) この変更案では、市街化調整区域を免税特区とすることになります。それは憲法第30条に規定する国民の納税義務を侵害することになります。

(2) 大阪府が、すでに市街地になっている区域をあえて市街地に編入しないことは、その調整区域の市民に都市計画税を納税させないことです。

(3) その結果、市街化区域で納税している市民と市街化区域に編入しない市

民との間に納税の公平性が失われ、憲法14条の法の下での平等に反する変更案となります。

3. 南部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、都市計画区域のマスタープラン変更案について、意見を述べていきます。

(1) 5年前の基礎調査資料は無効です。皆さん、今回大阪府が変更案を作成するにあたり、都市計画法第6条第1項に規定する基礎調査を行っていません。特に平成20年に堺市と美原町が合併し、新たな基礎調査を行う必要がありましたが、基礎調査を行っていません。そうすると、大阪府は何の資料を根拠に変更案を作成したのでしょうか。それは平成17年以前の国勢調査の資料や、古い調査資料から変更案を作成したものです。そう5年前、10年前の過去の街並みを、それも数字だけで変更案を作成したのです。現在その地域に住む住民に、昔の姿で決めていますとはとんでもない話です。さらに大阪府は「平成20年度都市計画基礎調査にかかるGISデータ作成業務委託」を行っており、その調査項目に市街化調整区域における開発行為の場所、面積、戸数、業態などのデータ項目を加えれば、市街化区域と、住宅開発された調整区域を図面上ではっきり見比べることができます。そして市街化区域に編入すべきか検討する基礎資料になります。またその資料を変更案の縦覧時に掲示することにより、その地域住民らは編入図面を見て具体的に意見を述べることができます。それこそ住民の意見を反映することではないでしょうか。

(2) 現況のデータがあります。大阪府は、その調整区域のデータを簡単に作成することができます。そして大阪府は、毎月、毎年、そのデータ資料を他の部所で入手しています。調整区域で開発された区域の図面を入手しています。その資料データとは、都市計画法の規定により開発業者から提出された開発登録簿です。現在も保有しています。また堺市も同じく保有しています。しかし大阪府は、今回の変更案ではこのデータ資料を取寄せていません。大阪府はその資料を入手できるにもかかわらず、市街化区域に編入しない理由に「市街化の拡大、拡散はさまざまな問題を引き起こすことから、市街化区域に編入しないため」として、今回の変更案にその資料を入手していません。わざとその資料を使用していないのではないのでしょうか。よって変更案に使用する基礎調査資料は、現況を示すものではありません。現況に即した、現在あるデータ資料による変更案の再提案を求めます。

(3) 調査しないとすゝる不作為です。本来なら、去年の平成21年度に南部大阪全区域及び堺市全域の現地調査を行い、現況に即した変更案を作成することができました。なぜなら開発業者が、都市計画法第34条第11号及び第12号の規定により、市街化調整区域内における開発行為の許可を取得して、大規模・中規模・小規模の開発行為を行っていました。その結果、市街化調整区域では多数の市街地になった地域が存在しています。それらの地域はすでに市街地を形成している地域であり、市街化区域に編入しなければなりません。その区域は点在しているのか、面として一群の地域として認められるのか、その基礎調査を大阪府は行う必要があります。そして基礎調査の内容は法律で決められています。変更案マスタープランの3ページに記載する抽象的な簡易調査ではありません。都市計画法施行規則第5条第1項の1号から13号までの調査です。そして今回の変更案に使用する基礎調査の資料は、5年前の調査資料ではありません。現在の状況を調査したものでなければなりません。そうすると今回の大阪府の変更案は、都市計画法が規定する調査を行っておらず、都市計画法の規定に該当しない変更案であり無効と言わざるを得ません。

(4) 住宅系市街地の拡大を抑制することは誤っています。変更案マスタープランの4ページに、人口減少による住宅・住宅地需要の大幅な減少に備えるため、住宅系市街地の拡大を抑制することと記載していますが、市街化区域において住宅系市街地の拡大を抑制することは、憲法第29条の「財産権は、これは侵してはならない」との規定に違反します。なぜなら、すでに市街化区域において、住宅を建て、住宅を売買し、宅地の分譲をしています。法の下に平等ですから、建てること、宅地を売買することは自由なはずで、すなわち変更案は財産権を侵害することになります。

(5) バリアフリー化は庁舎から始めよ。変更案マスタープランの11ページに、鉄道駅のバリアフリー化について記載していますが、まず庁舎から始めなければなりません。堺市庁舎は東西南北4面道路に囲まれた立地にありますが、西側に面する歩道幅員は、人どおりが大変多いにもかかわらず約1メートル50センチです。その上、地面には盲人用プレートが貼られていません。驚いたことに、その歩道を盲人の女性がつえを地面に向かって左右にせわしく振りながら歩いておられました。140メートルほどの歩行距離です。さらに、歩道の路面も平坦ではなく、車道方向への傾斜がきつく、また部分部分を張り合わ

せた路面でガタガタです。府庁も同じです。堺市の警備員に、誘導しないのですかと聞くと、さっきも歩いてたよ、との返事です。市の警備員は、歩行者の保護誘導よりも車両の並び方が気になるようでした。この事実は総務課の職員も知っていることですが、いつまでたっても歩道のバリアフリー化はされていない。また、西側から庁舎に入る歩道幅はわずか1メートルです。その横を公用車が走ります。人がすれ違うには車道に出なくては進めません。その歩道は、障害者、高齢者の方も通ります。つまるところ、高齢者、障害者の移動円滑化の促進は、市民にはバリアフリーの工事を求めています、職員さんがバリアフリー工事で歩行しづらい場合は積極的に工事しないことが分かりました。このような状態ですから、変更案を提案する前に、まず庁舎から始めよです。

(6) 内閣法第11条に違反する。変更案マスタープランの13ページに「市街地を拡大する方針を転換し、住宅系市街地の拡大の抑制を基本とする」と記載しています。また「市街化区域への編入は、幹線道路沿道での新たな産業誘致や、鉄道駅周辺での住宅地整備など、特に必要なもののみを行うこととし、加えて必要最低限の区域とします」と記載していますが、内閣法第11条の規定には「政令には、法律の委任がなければ、義務を課し、又は権利を制限する規定を設けることができない」とあり、この変更案では、市街化調整区域において、すでに市街地を形成している区域を編入しなければならない規定を制限することになり、内閣法第11条に違反します。またこの変更案では、行政が法律を立法することになり、憲法第41条の国会の立法権を侵害し憲法違反になります。

(7) 行政の不作为を転嫁しています。同13ページに「市街化区域内に、今後も計画的な市街地整備の見込みがなく、長期にわたり未整備である区域は、極力市街化調整区域に編入することに努める」と記載していますが、市街地の整備に行政がどういう仕事を行ってきたか説明していません。新設道路の整備を怠ったため、また水道の整備を怠ったために市街化が進まなかったのか明らかにしていません。その地域住民はいつ整備されるか待ち続けていたのではないのでしょうか。行政の怠慢により、予算を付けず、反対にその地域を調整区域に変更して、永久に市街化しようとし、公共施設整備を行わないとする変更案は行政責任を転嫁するものと言えます。その地域の現況を詳細に調査し、原因がどこにあるのか、市街地整備がどうしても無理であるのなら、これを公開

してから変更案を提示し、住民の意見を反映すべきものと考えます。よって、変更案を取り消し、再提案を求めます。

(8) 保留区域の新設は法律根拠がない。変更案マスタープランの14ページに「随時、市街化区域へ編入できる区域は保留区域に限るものとし、保留区域は目標年次に見直します。なお、新たに市街化区域へ編入する区域は、緑化の目標（緑が20%）を確保するとともに景観に配慮した土地利用を図るものとします」と記載していますが、保留区域の法律根拠はありません。これは市民に過度の負担を強いるものであり、補助金の助成が必要な制限です。すでに予算措置が講じられているのでしょうか。また、周囲が市街化区域の中に市街化調整区域が残されている区域は、調整区域内の開発許可により市街地となり、市街化区域に編入されるべきであるのに、新たに保留地域に指定することは法の下での平等に反する指定と言わざるを得ません。

(9) 鉄道駅から500メートルとする指定は差別であり内閣法11条に違反する。同14ページに「歩いて暮らせるまちづくりを進めるため、新たな住宅系市街化の市街化区域への編入は鉄道駅周辺の徒歩圏に限るものとし、鉄道駅からおおむね500メートル程度の範囲が望ましい」、また「すでに住宅系市街地が形成されている区域についても、鉄道駅周辺の徒歩圏で、緑化の目標20%が確保され景観に配慮した土地利用が図られたものだけに限り、市街化区域へ編入できるものとします」と記載していますが、これらの変更案には何らの法律根拠がありません。内閣法11条に違反し、行政権限を濫用しています。都市計画法には、すでに市街地を形成している区域のみを編入すると規制しています。さらに市街化調整区域での住宅系市街地は、行政当局の開発許可を得て建てたものであり、無秩序な市街地ではありません。また制限することはできません。さらに鉄道駅の周辺地域に限定することは地域差別になるものです。変更案に鉄道駅の増加計画があるのでしょうか。駅がある地域と駅がない地域を差別するものでしかありません。それなら、バス停から500メートル範囲を市街化区域に編入する変更案のほうがよいです。また、歩いて暮らせるまちづくりは、大型複合商業施設の地域と相反するものです。家族全員が車に乗って、映画を見て、買い物をし、家族みんなで食事をしています。そして多種多様な生活環境を享受しています。それら商業施設を中心として、周辺の市街化調整区域が市街化区域に編入されていくことが自然だと思います。駅周辺に限定する

ことは地域特性を考慮しておらず誤りです。また個人に、緑化20%の義務付けは過度の負担を強いるものです。庁舎が20%の緑化になっているのでしょうか。

(10) 南部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更について。変更案マスタープランの35ページに「原則、建ぺい率60%以上の地域は、準防火地域を指定する。耐火・準耐火建物へ誘導する」と記載していますが、すべての地域が密集市街地であると混同しています。もし準防火地域と指定したならば、今住んでいる家は既存不適格建築物になります。大阪府はこの重大な不利益事実を府民に一言も説明記載さえしていません。今後、建て替え時に、耐火建築物または準耐火建築物を建てなければなりません。そして大阪府は現在、この地域に耐火建築物又は準耐火建築物の建物が何戸あるか把握していません。この基礎調査をしていません。準防火地域に指定されれば、建築基準法第62条の規定により、4階以上の建築物は耐火建築物としなくてはなりません。また3階以上の建築物は、耐火建築物または準耐火建築物としなければなりません。さらに木造建築物は、外壁・のきうらを防火構造にしなければなりません。そして2メートルを超える門又はへいを不燃材料で造らなければなりません。開口部の扉は防火扉が必要となります。屋根も同じです。そして、これらの耐火工事、準耐火工事が、1戸当たりどれだけの費用負担がかかるか。大阪府は、その詳細を説明していません。多分、この不利益な損失負担に府民の皆様は気づいていないでしょう。そんな時、やむをえず引っ越しされる府民がおられた場合に、賃貸なら借主さんに、建物が既存不適格建築物であると重要事項を説明し、消費者契約法の規定により不利益事実の告知をしなければなりません。耐火工事をしていない建物ですと説明しなければなりません。また売買する場合には、既存不適格建築物と重要事項の説明をし、建替え時には耐火建物の建築確認を取ることを説明しなければなりません。そして既存不適格建築物の住宅を購入しようとする買主さんは、住宅ローンが借りられるのでしょうか。多分、借入れは無理と思います。借り入れできたとしても、住宅融資の会社は担保評価を低く見積り、予定の融資額が低く押さえられるのではないのでしょうか。そうすると、建ぺい率40%、50%の家は満額の借入れができるのに、準防火地域が指定され既存不適格建築物となった家は減額されることとなります。同じ面積の建て売り住宅だとしても、準防火地域では売値を安くしなければ売れ



なくなります。こんな重要な情報を、大阪府は府民の皆様にお知らせしたでしょうか。否、府民の皆様は聞いていません。変更案に一切書いていません。

(11) 損失補償について。大阪府は、新たに準防火地域を指定する案を提示しました。もし変更案が決定された場合には、その準防火地域が指定されたことにより損失を受ける者があるときは、大阪府はそれぞれの損失を補償しなければなりません。この補償問題について、大阪府は説明する義務があると考えます。そして地権者及び府民の皆様にご報告にて告示しなければならないものです。

(12) 変更案の縦覧手続きは無効です。都市計画法第14条1項の計画図は縮尺2500分の1以上の規定です。堺市は、今回の変更案の掲示場所を各区役所市政情報コーナーと広報しています。堺市南区役所の市政情報コーナーに行ったところ、この変更案は掲示されておらず、カラー印刷の市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更(素案)及び用途地域等の変更(素案)についての1枚を配布していました。しかしその配布図面は縮尺2500分の1以上ではありません。国土交通省令で定める同法施行規則第9条2項には、縮尺2500分の1以上の平面図と規定されています。そうすると大阪府は、都市計画法第17条に規定する都市計画の案を府民の皆様にご2週間縦覧に供していないこととなります。つまり行政手続きを怠ったものといえます。その結果、今日の公聴会も無効となります。まず、都市計画法の法令で定めているように、市民の皆様にご縦覧していただくことから始めなくてはなりません。

(13) 公聴会の残念。本日の公聴会の後、大阪府は都市計画案を作成します。ひとつの変更もなく、素案どおりに変更案が作成されます。そして大阪府は、この都市計画案を市民にご2週間縦覧させます。その案に対し市民は意見書を提出することができます。しかしその意見書は大阪府都市計画審議会に提出されません。意見書は要旨1枚になり、1枚の書面が審議委員に渡されますが、残念ながらその変更案を作成した職員が要旨を作成します。要旨という名の元に、大幅に削除され、大事な要点は省かれ、憲法・法令違反を指摘した箇所は一字も記載されず、要旨1枚が大阪府都市計画審議会に提出されます。そして大阪府の都市計画審議会を傍聴すれば、いかに審議会という儀式を行っているだけかわかります。審議する委員数よりも大阪府職員数が何倍も多く、委員さんの後ろに座ってにらみをきかせているのですから、質問する委員さんもおらず、

発言する者もいません。そして数分後、議長は、意見が出尽くしましたので議員の皆様におはかりします。この変更案に同意してもよろしいでしょうか。そして発言するものもなく、異議なしと認め、原案どおり同意いたします。となります。そう、法律では、住民の意見を反映させるために公聴会が開催されるのですが、住民には必要な情報は知らされません。住民が努力し、損失情報を見つけなくてはなりません。そして唯一、住民がその損失について意見をそのまま発言できる場所は、この公聴会しかないのです。そして府民の皆様が、住民の真実の声を聞けるのは、公聴会の場しかないのです。残念ながらこれが平成22年9月における大阪府の民主主義なのです。よって大阪府は、住民にとって損失情報を公開した後に公聴会を再開すべきです。

(14) 結論。以上のとおり、大阪府の変更案の一部には憲法違反の疑いがあり、賛成することができません。変更案に反対し、再度の変更案を求めます。さらに今回の変更案は、基礎調査に基づかない変更案であり、これは行政からの一方的なお知らせでしかありません。そして今回の告示には、住民に不利益となる情報が提供されていないことです。例えば、市街地になっているのに市街化区域に編入しないこと。都市計画税の納税義務を侵害していること。一夜にしてわが家が既存不適格建物になる準防火地域を指定すること。さらに、住民に耐火工事の費用負担を強制し資産価値を減少する変更案です。そしてこれらの重要な不利益情報を皆様に知らせることなく、今日、公聴会において、変更の行政手続きが行われようとしています。しかしこの情報を知れば、今日の公聴会はまた違ったものになったでしょう。大阪府がこのまま行政手続きを進めるのであれば、住民の意見を反映させることができません。その結果、今日の公聴会は無効であるといわざるをえません。そして大阪府都市計画審議会に住民の意見を反映させるべく、大阪府は、市街化区域に編入するための基礎調査資料を作成した後、その資料に基づいて変更案を作成し、法令の規定に従い、住民に縦覧させ、公聴会を開催し、もって意見書を求めた上、審議会に意見書をそのまま提出してこそ本来の変更案が決定するものであることを、大阪府に申し述べておきます。

以上、ご静聴ありがとうございました。

[議長(久保参事)]      ありがとうございました。

## [公述人（株式会社ローソン）による公述]

[議長（久保参事）] では続きまして、株式会社ローソンさん、よろしくお願ひいたします。

（公述人登壇）

[公述人（株式会社ローソン）] 株式会社ローソンと申します。よろしくお願ひします。東部大阪都市計画道路の変更、大阪住道線の説明を8月にしていただき、その内容について、道路が渋滞しているとか、そのへんの理解は十分しています。われわれが経営している店舗について、変更によって敷地のスペースが約4割程減るということで、店舗存続の危機に関わる重大な内容であると判断し、今回、変更案の見直しを検討していただきたく、意見を述べるために出席させてもらいました。当該店舗は2007年8月1日にオープンしておりますが、車客を見越して出店した店舗であり、一般の車両だけではなくトラックについても利用していただいています。今回の変更案では、当初説明に來られた方の説明では、入口の間口部分に関しては十分確保します、現状どおりですという話だったんですが、歸られた後に資料を見てみると、店舗の敷地に2箇所進入口があり、1箇所はそのままなんですが、もう1箇所の進入口が約5メートルほど削られるということで、その利用がしにくくなります。また駐車場内においての切り返しが、今回約5メートル削られることでほぼできなくなり、車客の利用が大幅に減ることが予測できます。現状の売上・利益を確保するためには現状の駐車場スペースが最低限必要であり、今回の変更案については再度見直しをお願いしたいということでお伺いさせてもらいました。内容については以上です。

[議長（久保参事）] ありがとうございます。

## [公述人（大阪故鉄株式会社）による公述]

[議長（久保参事）] では続きまして、大阪故鉄株式会社さん、よろしくお願ひします。

(公述人登壇)

**【公述人（大阪故鉄株式会社）】** 大阪故鉄株式会社と申します。この度は公述の機会を賜りまして誠にありがとうございます。弊社は金属スクラップのリサイクルを業として行っております。平成9年に現在の諸福7丁目4番38号の土地を取得し、平成10年11月に諸福営業所をオープンいたしました。さて、今回の道路拡幅計画につきまして、弊社としては基本的に賛成の立場ではありますが、今の道路が拡幅された場合に、弊社の工場敷地北側の水路と水路わきの里道に、何らかの手が加えられ現在とは違った状況になるものと推測されます。現在弊社は、この大阪住道線南側にしか出入口が無い為、その変更状況によっては、今後の弊社の事業に大きな影響が及ぶ可能性もありますので、今回、公述の機会を賜りました。

現在、弊社工場に出入りしております車両は、大半がトレーラーを含め大型貨物車両で、おおむね一日あたりの出入り回数が150回から200回にのぼります。今後の拡幅計画によって新たな道路になったとしても、支障無く現状の車両の出入りが可能なよう十分な間口を設けていただくとともに、現在の水路、また水路わきの里道の処置、さらに拡幅道路の構造自体にもご配慮いただくことを切に要望いたします。もし、拡幅後に弊社工場敷地が無道路地となったり、あるいは工場操業面及び保有する土地の資産価値に深刻な影響が及ぶ場合、今回のこの拡幅計画については賛成できかねます。

以上、公述の意見を述べさせていただきました。よろしく願い申し上げます。

**【議長（久保参事）】** ありがとうございます。

**【閉会】**

**【議長（久保参事）】** 以上で、公述の申出がありました公述人の発言は全て終了いたしました。本日は大変お忙しいところ、貴重なご意見をお聞かせいただき、ありがとうございます。会場の皆様方には都市計画公聴会へお越しいただき、ありがとうございます。これをもちまして、平成22年度第2回大

阪府都市計画公聴会を終了させていただきます。